

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE

FOULAIN-CRENAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Arrêté le : 20 DEC. 2010

Approuvé par la délibération du : 24 FEV. 2012

Reçu le :



Le Maire,

Jean-Michel BERLINGUÉ

Révisé le					Reçu à la Préfecture de la Haute-Marne
Modifié le					Le 23 AVR. 2012

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	4
I. Maîtriser une urbanisation en développement	4
1.1 Maintenir la croissance démographique	4
1.2 Densifier les parties urbanisées	4
1.3 Développer modérément l'offre de foncier	4
II. Maintenir l'équilibre entre développement urbain et équipements publics	5
2.1 Protéger les captages d'eau potable	5
2.2 Maintenir et développer l'offre d'équipements publics	5
2.3 Anticiper les besoins de voirie	5
III. Préserver et favoriser le développement économique	5
3.1 Préserver l'activité agricole	5
3.2 Soutenir les autres activités	5
IV. Valoriser et protéger le patrimoine paysager et les milieux naturels riches en biodiversité	6
4.1 Valoriser et Protéger les paysages remarquables de la commune	6
4.2 Protéger les milieux naturels riches en biodiversité	6
4.3 Préserver la qualité du réseau hydraulique	6

PRÉAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

CADRE OBLIGATOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement d'un point de vue général.

Quant à l'opposabilité du PADD et des orientations spécifiques, la loi de juillet 2003 dissocie les orientations générales du PADD au sujet desquelles aucune relation juridique de conformité ou de cohérence n'est plus requise et d'autre part, les orientations d'aménagement et les documents graphiques s'y rapportant envers lesquels il est exigé, par application de l'article L. 123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Le PADD tient compte de deux lois du Grenelle de l'Environnement :

- Loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.
- Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Les élus de Foulain-Crenay, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur commune construit autour de 4 grands thèmes :

- Maîtriser une urbanisation en développement
- Maintenir l'équilibre entre développement urbain et équipements publics
- Préserver et favoriser le développement économique
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

LES ORIENTATIONS DU PADD

I. Maîtriser une urbanisation en développement

1.1 Maintenir la croissance démographique

Depuis 1982, le nombre de Foulinois ne cesse d'augmenter. La commune souhaite maintenir cette dynamique pour atteindre un niveau de population comparable à celui du siècle dernier. L'arrivée de nouvelles populations doit néanmoins se faire dans un cadre maîtrisé, pour cela la commune désire coordonner l'arrivée de nouveaux habitants avec le développement des équipements et des services nécessaires à leur accueil.

1.2 Densifier les parties urbanisées

Dans le respect de l'article L121-1 du code de l'Urbanisme, la commune désire prioritairement densifier la partie urbaine de son territoire avant de créer de nouvelles zones urbaines qui auraient pour conséquence directe l'étalement urbain et donc la diminution des espaces naturels et agricoles.

Pour cela, il est nécessaire d'encourager le comblement des dents creuses, c'est-à-dire les espaces non urbanisés dans la partie urbaine de la commune, de réinsérer les logements vacants dans le marché immobilier et d'encourager la rénovation du bâti ancien et la réhabilitation du bâti délabré.

La commune va donc mettre en zone U les parties déjà urbanisées et celles pouvant accueillir des constructions immédiatement, c'est-à-dire celles qui sont connectées aux réseaux et ont accès à une voirie.

Il existe un outil fiscal pour encourager le comblement des dents creuses : la majoration de l'impôt foncier sur les propriétés non bâties dans les parties urbanisées.

1.3 Développer modérément l'offre de foncier

Pour favoriser l'arrivée de nouvelles populations, la commune entend créer des zones d'urbanisations futures, ces zones seront en continuité avec les zones urbanisées pour faciliter leur intégration avec les parties existantes et limiter les extensions de réseaux. L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire en plusieurs phases à travers le zonage en secteur 1AU (à court terme) et 2AU (à long terme). Le classement dans ces deux secteurs se fera en fonction de la capacité des zones à desservir les futures constructions (réseaux, voiries...). L'urbanisation de ces zones devra respecter les Orientations d'Aménagement élaborées par la commune.

Il est envisagé de créer de telles zones à Foulain, de part et d'autre du chemin rural dit de la vieille route, au lieu dit « Ru de Villers » et au lieu dit « Sur Fretivaux ». A Crenay, ces zones sont situées aux deux entrées par la route départementale 107 et au lieu dit « Champ Piquet ».

II. Maintenir l'équilibre entre développement urbain et équipements publics

2.1 Protéger les captages d'eau potable

Il existe des captages d'eau potable sur le territoire de la commune, notamment à Foulain au lieu dit « Terres Noires ». Ceux-ci doivent faire l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité des eaux. A travers un zonage approprié, les zones de captages seront protégées. A cet égard, la commune veut distinguer le périmètre immédiat et le périmètre rapproché des captages.

2.2 Maintenir et développer l'offre d'équipements publics

En parallèle d'une augmentation de la population la commune souhaite maintenir et développer l'offre d'équipements pour accueillir les nouvelles populations. Ainsi, la commune veut créer un groupe scolaire à coté de la Mairie.

D'autres équipements à vocation sportive, culturelle ou de loisir feront l'objet d'une réglementation particulière liée à un zonage spécifique. Le karting, la salle de sport et la halte nautique seront dans ce périmètre.

2.3 Anticiper les besoins de voirie

Dans les zones d'urbanisations futures (1AU et 2AU), il est impératif de prévoir les voiries qui les desserviront. La réflexion sur les voiries est incluse dans les Orientations d'Aménagements qui conçoivent l'organisation ces zones. De plus, des emplacements réservés pourront permettre de localiser précisément ces voiries.

La commune envisage de mettre un emplacement réservé pour créer une liaison piétonne vers des zones d'urbanisation futures comme pour celle le long du chemin rural dit de la vieille route.

III. Préserver et favoriser le développement économique

3.1 Préserver l'activité agricole

Le territoire communal présente de grandes étendues agricoles. Malgré la baisse du nombre d'agriculteurs dans la commune, l'agriculture reste une activité importante qui marque le paysage communal. La commune entend préserver l'outil agricole en limitant les extensions urbaines, conformément à l'article L121-1 al.1 du Code de l'Urbanisme et en classant en zone A (agricole) les terres destinées à l'agriculture. Les extensions urbaines en zones agricoles seront donc limitées aux besoins de la commune.

3.2 Soutenir les autres activités

La présence d'activités diverses dans la commune fait son dynamisme. En effet, des commerces, des industries, des artisans... sont installés à FOULAIN. La commune souhaite donc préserver ce niveau d'activités en proposant un zonage spécifique et adapté à ces activités. Elle prévoit également de créer des zones futures destinées à développer ses

activités ou en attirer d'autres. Ces zones futures seront en continuité avec les zones d'activités existantes et éloignées des zones d'habitations pour éviter les conflits liés à d'éventuelles nuisances.

La commune entend créer une zone d'activités à Foulain entre les routes départementales 119 et 101 vers Poulangy.

Il n'y aura aucune zone d'activités à Crenay pour ne pas disperser les activités sur le territoire et pour une plus grande visibilité.

IV. Valoriser et protéger le patrimoine paysager et les milieux naturels riches en biodiversité

4.1 Valoriser et Protéger les paysages remarquables de la commune

La topographie, le réseau hydrologique ainsi que les différentes utilisations du sol (forêts, agriculture) créent un paysage naturel qu'il conviendrait de conserver. En mettant en place différentes zones (A ; agricole et N ; naturelle) et des Espaces Boisés Classés la commune entend protéger ces milieux et ces paysages naturels.

Il existe également dans les parties urbanisées des espaces naturels tels que des jardins et vergers, qu'il faudrait protéger de l'urbanisation pour leur intérêt paysager.

4.2 Protéger les milieux naturels riches en biodiversité

Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et une zone Natura 2000 sont répertoriées dans la commune. La préservation des écosystèmes qu'elles renferment est un enjeu d'actualité au regard du Grenelle de l'Environnement. La commune entend donc classer ces zones dans la zone N (naturelle) du PLU quand cela est possible pour protéger ces espaces de toutes construction ou installation qui leur serait nuisible.

4.3 Préserver la qualité du réseau hydraulique

La commune de FOULAIN est traversée par deux rivières, la Marne et la Suize et par le canal de la Marne à la Saône. Pour préserver la qualité des eaux et se prévaloir du risque d'inondation, un zonage spécifique classera en zone N (naturelle) les berges des cours d'eau. Ce sera le cas à Foulain le long des rives de la Marne et à Crenay, dans le centre du village le long de la Suize. Ce classement permettra que les zones d'habitations et d'activités ne s'étendent dans ces zones à risques.